



1040 Wien
Wiedner Gürtel 38-40/9/1

Objektnummer	0804301-009 001
Objektart	Atelier
Größe	41,70 m ²
Energiewert HWB-SK	73,5 kWh/m ² a
Energiewert f-GEE	1,65 kWh/m ² a
Heizung	keine



Zur Vermietung gelangt ein hofseitiges Objekt im Erdgeschoss des 1928 erbauten Südtiroler Hofes. Das Mietobjekt ist über sechs Stufen erreichbar.

Der **Mietzins** beträgt voraussichtlich:

Monatliche Miete	359,87 EUR
Betriebskosten	91,74 EUR
Besondere Aufwendungen	18,35 EUR
Umsatzsteuer	93,99 EUR
Gesamt	563,95 EUR



DETAILBESCHREIBUNG

Vorhandene Räume:

- 2 Räume
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 1 WC

Außenansicht/Eingangsbereich:





Raum 01:







Raum 02:





Küche 01:





Vorraum 01:

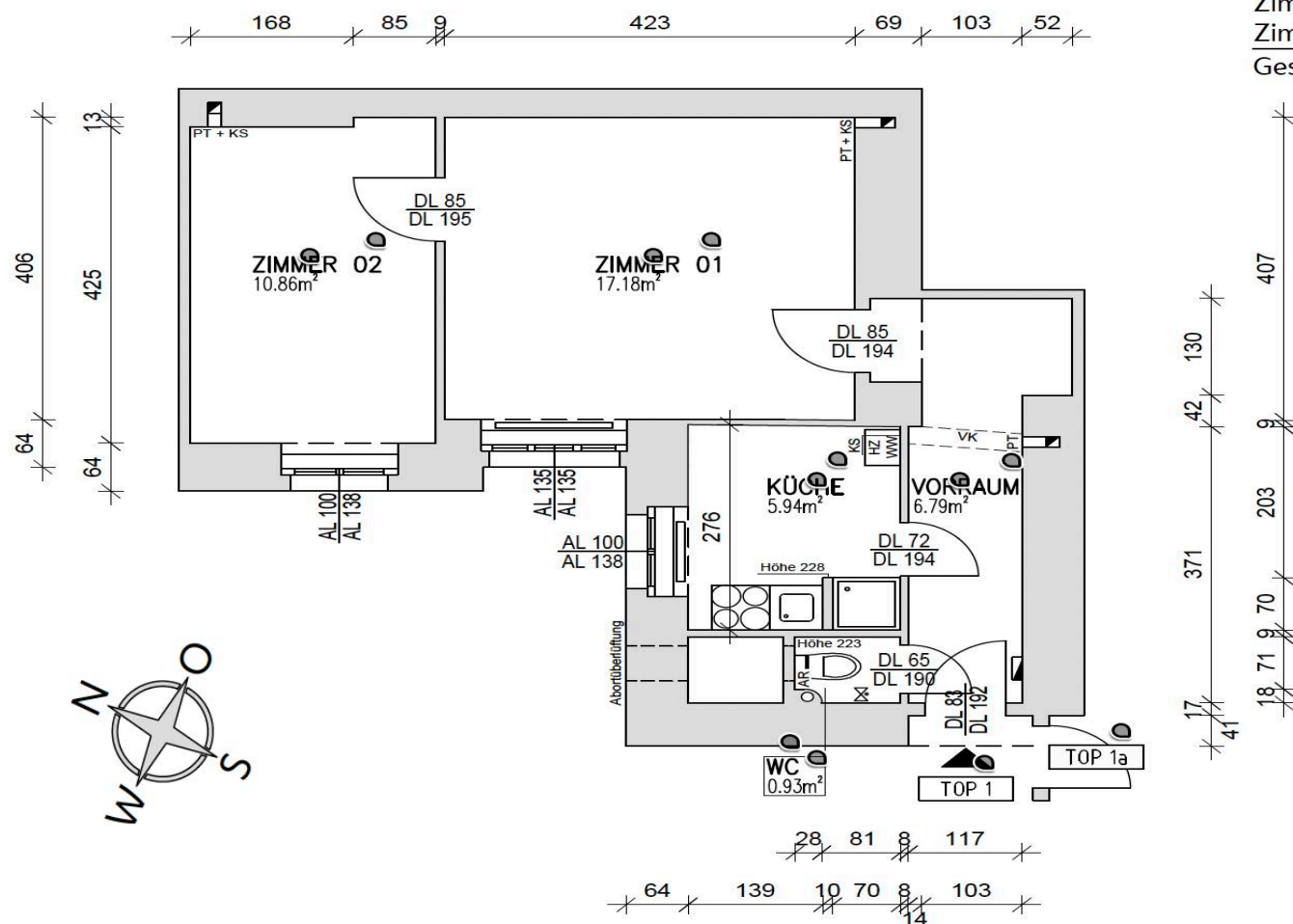


WC 01:



**Ihr Geschäftslokal oder
Magazin im Gemeindebau**
Wiener Wohnen
Gewerbeobjektmanagement
Rosa-Fischer-Gasse 2,
1030 Wien
Telefon 05 75 75 75
wienerwohnen.at

Übersichtsplan



TOPOGRAFIE LT. MRG

Vorraum	6,79 m ²
WC	0,93 m ²
Küche	5,94 m ²
Zimmer 01	17,18 m ²
Zimmer 02	10,86 m ²
Gesamtnutzfläche	41,70 m²